

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有太平地氈國際有限公司*之股份，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交予買方或承讓人。

TAI PING CARPETS INTERNATIONAL LIMITED
太平地氈國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：146)



須予披露交易

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

董事會函件載於本通函第3至第6頁。

二零零七年九月二十五日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄 – 一般資料.....	7

釋 義

在本通函中，除內文另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	太平地氈國際有限公司*，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市(股份代號：146)
「成交」	指	出售事項成交
「董事」	指	本公司董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)
「出售事項」	指	出售大成於該物業中之所有業權、權利及權益
「大成」	指	大成紡建有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司擁有85%權益之附屬公司
「正式買賣協議」	指	大成與每名買方於二零零七年九月十九日就該物業之有關單位訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港幣值元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連、且並非本公司關連人士(定義見上市規則)之該名或該等獨立第三方
「最後可行日期」	指	二零零七年九月二十日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

* 中文名稱僅供識別

釋 義

「該物業」	指	香港九龍觀塘偉業街146號美嘉工業大廈10字樓的A、B、C、D及E單位和地下的兩個車位(車位號碼26和27)
「臨時買賣協議」	指	由(其中包括)大成及買方於二零零七年九月五日就該物業訂立之六項臨時買賣協議
「買方」	指	梓陽有限公司(Ample Sun Limited)，信平有限公司(Sotime Limited)，主盈有限公司(Mainyer Ltd.)，輝霞有限公司(Fai Hwa Limited)，傑迅有限公司(Genius Express Limited)及Jitaki Ltd.，均為於香港註冊成立之有限公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本內每股面值港幣0.10元之普通股
「單位」	指	該物業的A、B、C、D及E單位和兩個車位(車位號碼26和27)或其任何一者(視文義所指而定)

TAI PING CARPETS INTERNATIONAL LIMITED

太平地氈國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：146)



董事會：

非執行董事：

高富華(主席)

貝思賢

梁國權

唐子樑

應侯榮

梁國輝(梁國權先生之替任董事)

獨立非執行董事：

馮葉儀皓

利子厚

薛樂德

榮智權

執行董事：

金佰利(行政總裁)

敬啟者：

須予披露交易

緒言

本公司董事會謹宣佈，於二零零七年九月五日，大成訂立臨時買賣協議，以總代價港幣20,060,000元把其於該物業所包含單位之權利、業權及權益出售予有關買方。

根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關上文所述交易之進一步資料。

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

P.O. Box HM 1179

Hamilton HM EX

Bermuda

主要辦事處：

香港

葵涌

和宜合道63號

麗晶中心

A座26樓

各項臨時買賣協議之詳情

日期

二零零七年九月五日

訂約方

賣方 : 大成
買方 : 有關買方
代理人 : 一所持有地產代理(公司)牌照之香港房地產代理

大成與每名買方已於二零零七年九月十九日就有關單位訂立正式買賣協議。

代價

該物業之總代價為港幣20,060,000元，將按下列方式以現金支付：

- (i) 首筆按金港幣2,006,000元已於簽訂臨時買賣協議時支付；及
- (ii) 代價餘款港幣18,054,000元須於成交時支付。

總代價乃經各訂約方按公平原則磋商後釐訂，並以一般商業條款為基準，亦已計及過往交易價格、每月租金收入及本集團所延聘之獨立物業估值師於二零零六年十二月三十一日作出之估值。

成交

根據臨時買賣協議，預期出售事項將於二零零七年十二月二十日或之前成交。買方已同意於成交時在現有租約下購入該物業包含之有關單位。

其他條款

成交須待同步買賣該物業所包含之所有單位後方可完成。

倘若買方未能令購買該物業達致成交，則大成有權沒收買方已付之按金。倘若大成未能令出售該物業達致成交，則買方應獲退還買方已付之所有按金，並獲得一筆金額相當於買方已付按金之款項作為違約金。

該物業之資料

該物業以往由大成用作帆布製造之工廠，直至該等業務於二零零一年終止時為止。該物業此後由本集團租賃予第三方以賺取租金收入。

截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，該物業應佔之租金收入分別為港幣672,000元及港幣586,000元。

截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，該物業應佔之除稅前溢利分別為港幣578,000元及港幣423,000元。

誠如本公司經審核綜合賬目所示，該物業於二零零六年十二月三十一日之價值為港幣11,600,000元，佔本集團於二零零六年十二月三十一日之綜合資產淨值約1%。上述物業於二零零六年十二月三十一日之價值乃摘錄自本集團所延聘之獨立物業估值師進行之估值。對比代價港幣20,060,000元，所產生之溢價約73%。

出售事項於扣除佣金以及法律及其他開支後之收益淨額約為港幣8,160,000元。

除本通函所披露者外，出售事項不會對本集團之盈利及資產及負債產生重大影響。

出售事項之理由及得益

該物業並非本集團之核心資產，該物業之出租收益相對有所下降，收益率亦偏低。本公司董事擬調配本集團之資產及財務資源，從而專注發展不斷增長之地氈製造業務，並認為這正好為出售該物業及抓緊工業物業市場增長而套現資本收益的適當時機。

董事認為，臨時買賣協議之條款屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之所得款項淨額約港幣19,760,000元將由本集團用作一般營運資金。

一般事項

本集團主要業務為製造、進口、出口和銷售地氈。本集團提供顧客全面和優質的地材產品，由豪華到價廉物美的，迎合每個商業和住宅環境不同的需要。

大成為本公司擁有85%權益之附屬公司，其主要業務為持有該物業。

據董事所深知，買方之主要業務為投資控股。

此外，據本公司董事作出一切合理查詢後所深知、確悉及所信，買方及彼等之最終實益擁有人皆為獨立第三方。

根據上市規則，出售事項構成本公司一項須予披露交易。

務請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
太平地氈國際有限公司*
公司秘書
麥偉民
謹啟

二零零七年九月二十五日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使所載任何內容有誤導成份。

2. 權益披露

於最後可行日期，本公司各董事及最高行政人員於本公司及其任何相聯法團（定義按證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（如有）（包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為董事和最高行政人員擁有之權益及淡倉）；或須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉（如有）；或根據本公司所採納上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（如有）如下：

於股份之長倉

姓名	個人權益	法團權益	合共佔股本之百分比
貝思賢	214,371	—	0.101%
唐子樑	431,910	—	0.204%
榮智權	30,000	—	0.014%
梁國權	—	2,000,000*	0.943%
梁國輝	—	2,000,000*	0.943%
(梁國權之替任董事)			
應侯榮	—	32,605,583#	15.366%
金佰利	522,000	—	0.246%

* 梁國輝先生在梁國權先生所披露之同一批股份中擁有權益。此等股份透過一間由梁國權先生及梁國輝先生控制之公司持有。

該等股份透過Peak Capital Partners I, L.P.所持有。應侯榮先生為Peak Capital Partners I, L.P.之一般合夥人之唯一股東，亦被視為於Peak Capital Partners I, L.P.所持有之股份中擁有權益。本公司獲告知「一般合夥人」普遍代表為對一家有限責任合夥之所有債務及責任負責之實體，並有權約束有限責任合夥。

於購股權之權益

姓名	於最後可行日期 持有之購股權	行使價 (港幣)	可行使 開始日期	可行使 截止日期
金佰利	500,000	1.21	二零零七年 十二月三十一日	二零零八年 一月三十一日

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義按證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為彼等擁有之權益或淡倉)，或須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

股東之權益和淡倉

於最後可行日期，就本公司任何董事或最高行政人員所知，於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或根據本公司按照證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之權益或淡倉之股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

主要股東於本公司股份之長倉

名稱	持有本公司每股 面值港幣0.10元 之普通股數目	合共佔 股本之百分比
Acorn Holdings Corporation	117,688,759*	55.465%
Bermuda Trust Company Limited	117,688,759*	55.465%
Harneys Trustees Limited	117,688,759*	55.465%
Lawrencium Holdings Limited	117,688,759*	55.465%
New Holmium Holding Corporation	117,688,759*	55.465%
米高嘉道理爵士	117,688,759*	55.465%
Peak Capital Partners I, L.P.	32,605,583#	15.366%

* *Bermuda Trust Company Limited* 被視作於*Lawrencium Holdings Limited* 及*Acorn Holdings Corporation*持有之同一批117,688,759股股份中持有權益。*Lawrencium Holdings Limited*、*Acorn Holdings Corporation*及*Harneys Trustees Limited*被視作於*New Holmium Holding Corporation*持有之同一批117,688,759股股份中持有權益。*New Holmium Holding Corporation*持有該批股份。就證券及期貨條例而言，米高嘉道理爵士之配偶有責任於香港就該117,688,759股股份作出披露。米高嘉道理爵士之配偶所披露之權益，實為米高嘉道理爵士所持之權益，按證券及期貨條例該權益亦屬於米高嘉道理爵士之配偶。除上述者外，彼於該等股份中並無任何法定或實益權益。

應侯榮先生(本公司一名非執行董事)為*Peak Capital Partners I, L.P.*之一般合夥人之唯一股東，並視為持有*Peak Capital Partners I, L.P.*所持有之權益(本公司被告知「一般合夥人」一詞普遍代表為對一家有限責任合夥之所有債務及承擔負責之實體，並有權約束有限責任合夥)。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司概不獲知會有任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利之任何類別股本面值10%或以上權益或該等股本之任何認購權。

3. 董事之競爭性業務權益

於最後可行日期，並無董事及彼等各自之聯繫人士於本集團業務以外任何直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

4. 訴訟

據董事所知，於最後可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁或索償。本公司或其任何附屬公司概無尚未了結或面臨被控之重大訴訟或索償。

5. 服務合約

金佰利先生於二零零三年十月十五日與Tai Ping Carpets Americas, Inc. (本公司之全資附屬公司)訂立服務合約(其後經於二零零六年十二月十四日訂立之函件協議修訂，載列僱用之新條款，由二零零六年一月一日起生效)。此合約並無確定限期，可經任何一方向對方提出不少於三個月書面通知下終止。金佰利先生有權收取每年底薪500,000美元(約港幣3,900,000元)，連同獎勵花紅及其他福利。金佰利先生亦可參與溢利攤分計劃。倘此服務合約因本公司控制權變動而終止，則除法定賠償外，金佰利先生亦有權收取遣散費，惟須受若干條件所規限。

除上文所披露者外，董事概無與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何並非於一年內屆滿或本集團不可於一年內不作補償(法定補償除外)而予以終止之服務合約。

6. 其他資料

- (a) 本公司之公司秘書為麥偉民先生，彼為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之合資格會計師為麥偉民先生，彼為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (c) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, P.O. Box HM 1179, Hamilton HM EX, Bermuda。
- (d) 本公司之主要辦事處位於香港葵涌和宜合道63號麗晶中心A座26樓。
- (e) 本公司之股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，位於香港皇后大道東183號合和中心46樓。
- (f) 本公司之主要股份過戶登記處為The Bank of Bermuda Limited，位於6 Front Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (g) 本通函之英文本及中文本如有歧義，概以英文本為準。